

Furulia 13 (24/107)

Redegjørelse

Introduksjon

Det søkes om tillatelse til å oppføre en tomannsbolig på tomt (24/107) i Furulia 13. Tomten er i dag ubebygd og ligger i et regulert område. Dette er en redegjørelse for å gi et komplett bilde av saken.

Krav og forskrifter

Tiltaket oppføres med preaksepterte løsninger iht TEK 17. Aktuelle ansvarsretter er hentet inn og følger forskriftene i SAK 10.

Tiltaket er prosjektert etter gjeldende retningslinjer, uten behov for dispensasjon.

Visuelle kvaliteter

Bebyggelse og fasade

Tomannsboligen vil være vertikaldelt og ha et 20 graders saltak som er innenfor kravet for takvinkel. Boligen vil kun bestå av én etasje.

Det finnes imidlertid likhetstrekk med den øvrige bebyggelsen i område, som f.eks. høyder, samt bruk av materialer med liggende og stående trepanel. Den enhetlige og nedtonede materialbruken gir et naturnært uttrykk. Tiltaket anses å være akseptabel i forhold til pbl. § 29-1 vedrørende utforming og § 29-2 vedrørende visuelle kvaliteter.

Høyder

Tiltaket er innenfor reguleringsplanens bestemmelser om høyde. Mønehøyde er 4,76 meter og gesimshøyde er 3,12 meter. Se vedlagte tegninger

Volum

Tiltaket føyer seg inn blant omkringliggende bebyggelse, både når det gjelder høyde og størrelse.

Leke- og uteoppholdsareal

Krav til leke og uteoppholdsareal iht reguleringsplanen er ivaretatt.

Praktiske opplysninger

Forhåndskonferanse

Det er ikke blitt avholdt forhåndskonferanse.

Nabovarsel

Tiltaket krever søknad med nabovarsling. Det ble den 14.09.2021 sendt ut nabovarsel med møneretning vest-øst og takvinkel på 25 grader.

Etter ønske fra nabo i Furulia 4, ble takformen snudd i motsatt retning med en takvinkel justert til 20 grader. Nytt nabovarsel ble sendt ut 04.10.2021.

De godkjenner dermed tiltaket med disse endringene. Se vedlegg med kommentar fra Sigfred Laastad i Furulia 4.

Tilgjengelighet

Tilgjengelighetskravet gjelder boliger med krav om heis, eller boenhet i bygning uten krav om heis men hvor alle hovedfunksjonene på bygningen er i inngangsplan.

Avkjørsel

Se vedlagt avkjørselsplan.

Parkering

For hver enhet stilles det 36 m² med parkeringsplass. Tilsvarende to biler med 18 m² BYA.

Uttalelser fra andre myndigheter

Det er i dette tiltaket ikke nødvendig med uttalelser fra andre myndigheter utover det som allerede er gitt vedtak for.

Byggets plassering

Avstandserklæring

Det er ikke behov for avstandserklæring da det er over 4 meter til alle nabogrenser.

Byggteknisk

Bod og oppbevaring

Det er opparbeidet bod på 6,3 m² for hver enhet, jf. TEK17 §12-10.

Planløsning og bokvaliteter

Tiltaket er prosjektert med løsninger for å ivareta føringer i TEK17. Vesentlige elementer er

- lysforhold
- planløsning
- energi
- lydforhold mellom boenheter
- brannskille mellom boenheter

Fagerheim Byggteknikk AS, ansvarlig søker
på vegne av Solbakk & Soltveit Eiendom AS